

# HAUSORDNUNG

Bestandteil des geschlossenen Nutzungsvertrages

Diese Hausordnung wurde von der Vertreterversammlung am 22.06.2016 beschlossen.

## 1. Grundsätzliches

Verständnisvolles Miteinander, gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft sind Grundlagen des guten Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft.

Jeder Bewohner trägt durch sein Verhalten aktiv zur Gestaltung einer guten nachbarschaftlichen Beziehung bei. Behandeln Sie Wohnung, Haus und Außenanlagen so, als wäre es Ihr persönliches Eigentum und achten Sie auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit.

## 2. Sicherheit

Zum Schutz aller Hausbewohner und zur Sicherheit des Hauses müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Hof-, Keller- und Dachbodentüren sollten ständig verschlossen sein. Bei elektrischen Türöffner- und Gegensprechanlagen prüfen Sie unbedingt, ob der Einlass bedenkenlos gewährt werden kann.

Lagern Sie keine Gegenstände, die geruchbildend sind oder eine Gefahr für das Haus und dessen Bewohner bedeuten.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppenhaus und Keller von privaten Gegenständen frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Flucht- und Rettungswege erfüllen. Im Notfall können sie Leben retten. Kinderwagen oder Rollatoren zum Beispiel dürfen im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

Absperrvorrichtungen des Hauses für Gas, Wasser und Elektrizität sind unbedingt freizuhalten.

Um eine Unfallgefahr auszuschließen, sollen die Hauszuwegungen grundsätzlich nicht befahren werden.

Grillen mit Holzkohle und ähnlichen Brennstoffen ist auf den Balkonen, Terrassen und Loggien nicht zulässig.

Beachten Sie das Rauchverbot in sämtlichen Allgemeinräumen.

## 3. Sauberkeit

Halten Sie bitte Haus, Wohnung, Gemeinschafts- und Kellerräume sowie die Außenanlagen ständig sauber.

Die Reinigung des Treppenhauses, der Kellergänge, der Waschräume, des Fahrradraumes, des Dachbodens, der öffentlichen Geh- und Fahrradwege, der Hauszuwegungen, der Kellerniedergänge, Gullys, Müllbehälter und -plätze sowie Beet- und Rasenflächen erfolgt durch alle Mietparteien im Wechsel, unabhängig von der Belegung einzelner Wohnungen.

Dazu erstellen Sie zusammen mit der Hausgemeinschaft einen verbindlichen Reinigungsplan. Übergreifende Erfordernisse klären Sie in Absprache mit den anderen beteiligten Hausgemeinschaften (z. B. gemeinsame Müllcontainerplätze, Hauszuwegungen).

Die Reinigung muss mindestens einmal wöchentlich erfolgen, bei Bedarf öfter.

Bei Abwesenheit oder sonstiger Verhinderung sorgen Sie bitte für entsprechende Vertretung. Eine Fremdvergabe kann grundsätzlich erfolgen, entbindet Sie aber nicht von der Kontrolle und Haftung.

Zu den Reinigungsarbeiten gehören:

- im Innenbereich:  
Fegen und Wischen der Bodenflächen, Reinigen der Fenster inklusive der Fensterbänke, Türen, Wände, Decken, Handläufe, Fußleisten, Fliesenspiegel, der Hauseingang mit Fußrost, Briefkastenanlagen, Sicherungskästen und Entfernen von Spinnweben.
- im Außenbereich:  
Fegen, Entfernen von Schnee und Eis, streuen mit abstumpfenden Mitteln bei Glätte, Entfernen von Laub, Wildkräutern und Überwucherungen.

Die Bedingungen der Ortssatzung der Stadt Wilhelmshaven bilden, insbesondere beim Winterdienst, den rechtlichen Rahmen.

Sie unterhalten den Garten mit allen vorhandenen sowie von Ihnen erstellten Einrichtungen auf eigene Kosten als Gegenleistung für die unentgeltliche Überlassung durch die Genossenschaft.

# HAUSORDNUNG

Bestandteil des geschlossenen Nutzungsvertrages

Verstöße gegen Bestimmungen des Hausgartenüberlassungsvertrages und dieser Gartenordnung sowie die Nichtbeachtung genossenschaftlicher Bauauflagen berechtigen zum Widerruf erteilter Genehmigungen und zur fristlosen Kündigung des Überlassungsvertrages, wenn Sie trotz schriftlicher Abmahnung und Fristsetzung die mitgeteilten Beanstandungen und Hinweise nicht beachten.

## 4. Ruhebedürfnis

Respektieren Sie das Ruhebedürfnis aller Bewohner. Vermeiden Sie grundsätzlich jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, das die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigt. Es wird empfohlen, den individuellen Rahmen der Zimmerlautstärke mit den Nachbarn abzuklären.

Die Zeit zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr gilt an allen Wochentagen als speziell zu berücksichtigende Ruhezeit. An Sonn- und Feiertagen sind Geräuschbelästigungen grundsätzlich zu unterlassen.

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Einzelfälle von handwerklichen Tätigkeiten oder Feiern etc. dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung akzeptieren werden.

## 5. Müllentsorgung

Bitte nehmen Sie unbedingt eine ordnungsgemäße Trennung und Entsorgung Ihres Mülls vor. Dies führt zu einer Entlastung der Behältnisse, der damit verbundenen Kosten und zur Schonung der Umwelt.

Nutzen Sie die Wertstoffcontainer (z. B. Papier, Glas, Kleidung) und für Verpackungen „Gelbe Säcke“ bzw. „Gelbe Container“.

Sperriger Müll und Problemstoffe gehören nicht in die Restmüllbehälter, sondern müssen über die Wilhelmshavener Entsorgungsbetriebe oder direkt bei der Mülldeponie entsorgt werden.

## 6. Tierhaltung

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass eine genehmigungspflichtige Tierhaltung nur möglich ist, wenn sie artgerecht erfolgt und der Größe der Wohnung angemessen ist. Bei Gefährdungen, Verschmutzungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder Allergien kann eine erteilte Genehmigung widerrufen werden.

Verunreinigungen beseitigen Sie bitte sofort.

## 7. Haftung

Für Beschädigungen, Verunreinigungen oder die Beseitigung von Gegenständen etc., haften grundsätzlich Sie als Vertragspartner, auch wenn Ihre Haushaltsangehörigen oder Besucher Verursacher sind. In diesem Zusammenhang empfehlen wir Ihnen eine Haftpflichtversicherung und zur eigenen Absicherung eine Hausratversicherung abzuschließen.

## 8. Schlussbestimmung

Sollte Ihre Hausgemeinschaft zu keiner einvernehmlichen Regelung für einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung gelangen, kann die Genossenschaft eine entsprechende Regelung verbindlich festlegen.

Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung werden in geeigneter Weise bekannt gemacht. Sie sind mit dem Tage der Bekanntgabe für alle verbindlich.